

# Møtereferat

## OPPSTARTSMØTE

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)



Randaberg  
kommune

<b>Plannavn/-type</b>	<b>Detaljregulering av nærings- og havneområde på Harestad, gnr/bnr 49/391, 718, 832 og 910</b>
Område - Adresse	Gnr/bnr 49/391, 718, 832 og 910 – Harestadveien 77A, 77B, 79 og 81.
Planidentitet	(1127) 2020002
Arkivsaksnummer	20/526
Møtedato	31.3.2020 kl. 12:00
Møtested	Teams
Referent	Olav Thorsberg
Datert	22.4.2020

### Møtedeltakere

Randaberg kommune	Saksbehandler plan	Olav Thorsberg
	Fagleder plan	Tonje Kvammen Doolan
	Fagleder byggesak	
	Tekniske tjenester	
	Kultur (barnas representant)	
Forslagstiller	Plankonsulent	Norconsult v/Turid Helgø og Jakob Eldøy
	Forslagstiller	
	Hjemmelshaver	Randaberg Industries v/Ove Simonsen og Olav Todnem

### Kontaktpersoner

I planprosessen er kontaktpersoner:

Forslagstiller	Firma	Norconsult AS
	Kontaktperson	Turid Helgø
	Telefon	916 47 749
	E-post	turid.helgo@norconsult.com
	Postadresse	
	Org.nr.	
Randaberg kommune	Saksbehandler	Olav Thorsberg
	Telefon	970 73 838
	E-post	olav.thorsberg@randaberg.kommune.no

Endringer må meldes til den andre parten.

## **1 Kort om planinitiativet**

Planinitiativet gjelder detaljregulering av havne- og næringsområde på Harestad, hvor Randaberg Industries har sin virksomhet. Det tas utgangspunkt i eksisterende industriområde, samt felt BN3 i nylig vedtatt kommuneplan. I kommuneplanen er det stilt krav om detaljregulering med konsekvensutredning og ROS-analyse for tiltaket.

### **1.1 Innsendt dokumentasjon fra forslagstiller**

- a) formålet med planen
- b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
- c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d) funksjonell og miljømessig kvalitet
- e) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,
- f) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
- g) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
- h) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- i) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

### **1.2 Formålet med planen / kort beskrivelse av ønsket tiltak**

Formålet med planen er å forlenge dagens kaiområde med utfylling i sjø ved næringsområdet på Harestad. Driften til Randaberg Industris er arealkrevende og krever god tilgang til sjø/kai. Utfyllingen er tenkt som en forlengelse av utfyllingen i områderegulering for Mekjarvik sør, havne- og industriområde (planid 2010006).

Planen legger til rette for næring på fremtidig fylling, i tillegg til en vurdering av om eksisterende byggegrense kan trekkes lenger ut mot nytt kaiområde. Dette vil åpne muligheten for utvidelse av bygningsmasse og etablere større grad av forutsigbarhet og fleksibilitet i forhold til gode rammevilkår for virksomheten. Omfanget av utfylling vil avklares gjennom planprosessen.

Dagens havneanlegg er en dypvannskai på totalt 320 meter. Eksisterende sjøfront er utfylt, og består delvis av støpt kai og steinforsetting. Totalt er kaiområdet i dag på 90 000 kvm.

### **1.3 Videre arbeid / tanker**

Det er viktig med fokus på støy, og håndtering av denne, spesielt i forhold til bebyggelsen sør for planområdet. Totalbelastningen for disse oppleves som stor og må tas på alvor. Det har vært og er mye fokus på dette blant innbyggerne og brukerne av områdene i nærheten av dette området. Det skal leveres en egen støyrapport, utarbeidet av profesjonelle, som belyser støyproblematikken. Det er

viktig at denne belyser støy både fra landarealene, men også fra fartøy som ligger til kai og i områdene utenfor, da lyd bærer ekstra godt over vann. Plankonsulentene har god erfaring med bruk av Sinus.

Dokumentasjon i forhold til bruken av f.eks. fylling, plassering av båter etc. er viktige for å belyse hvordan situasjonen i området vil bli. Eventuelle 3D-illustrasjoner skal kvalitetssikres og være tydelige (de i planinitiativet er utydelige i forhold til småbåthavnen sør for planområdet, spesielt den som viser lavvann). De skal vise situasjon med og uten båter liggende i området.

Virkning på trafikken i området ut fra ny E39 og endring av trafikken på dagens E39 skal være med. Dette kan være vesentlig i forhold til adkomstforholdene til næringsområde.

Både støyrapport og trafikkutredning skal følge planen ved innlevering til første gangs behandling. Trafikkutredning kan være et notat som beskriver og begrunner valgt løsning, og som oppsummeres i planbeskrivelsen.

Det skal legges til rette i planen for bruk av landstrøm, når dette blir aktuelt i fremtiden.

Sjøarealene og bruken av disse skal være med i mobilitetsplanen for området. I tillegg kan det tas med at det skal anlegges ladestasjon for bysykler i Mekjarvik.

## **2 Avklaring om planoppstart**

### **2.1 Planavdelingens vurdering og begrunnelse**

Oppstart anbefales siden planarbeidet er i samsvar med overordna føringer og planer.

### **2.2 Planavgrensning**

Grøntdrag (bufferzone), dagens E39 og kryss tas med. Dette er rester fra gamle planer, som det er ønskelig å få ryddet i. Disse er relevante for denne reguleringen. Planavgrensningen tar hensyn til enkelte eiendomsgrenser, plangrenser etc.

Det ligger et vedtak fra Kommunestyret fra 1990 (KST-sak 26/90), hvor det ble stadfestet at boligen som ligger i bufferonen ikke skulle ha et eget formål, men ligge som en del av grøntarealet.

### 3 Plansituasjon og føringer

Forholdet til kommuneplanen / overordna plan(er) som gjelder for hele/deler av området.

#### 3.1 Regionale føringer

Plan Regionalplan for Jæren 2050

Aktuelle føringer:

Forhold til  
planen:

#### 3.2 Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (planid 2015002)

Kartutsnitt fra kommuneplanen:	Forhold/føringer:
	<p><b>2.2 Tilpassing til omgivelsene</b></p> <p>Det skal dokumenteres hvordan ny plan forholder seg til omgivelsene. Planområdet og nærområde skal analyseres i forhold til natur, landskap kulturminner og kulturmiljø, bebyggelse og strukturer. Formålet med analysen er at ny bebyggelse skal tilpasses og fungere sammen med omgivelsene på best mulig måte. Bebyggelse, møteplasser og grøntstruktur skal i størst mulig grad være skjermet for vind og vær.</p> <p><b>Retningslinjer:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) I kommunedelplaner, områdeplaner og større detaljreguleringsplaner skal det gjennomføres steds- og landskapsanalyser, samt vind- og væranalyse. Analysene skal tilpasses planens størrelse.</li><li>b) Uterom og byrom skal ha god sammenheng og forbindelse med eksisterende og planlagt struktur.</li><li>c) Ved omforming og utforming av nye områder bør uterom og midlertidige tiltak brukes strategisk for å aktivere området tidlig.</li></ul>
	<p><b>2.4 Mobilitetsplanlegging for plan og tiltak (pbl § 11-9, nr. 8)</b></p> <p>I reguleringsplaner skal det utarbeides mobilitetsplan. Mobilitetsplanen skal ha mål for hvordan Nord-Jærens overordnede mål om nullvekst i personbiltrafikken skal følges opp, og sikre prinsippene om rett virksomhet på rett plass. Planen skal beskrive tilbudet for gange, sykkel, kollektiv og personbil eller bildelingsordninger. Følgende skal dokumenteres for virksomheter og andre funksjoner enn bolig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Forventet antall ansatte</li><li>• Forventet besøksintensitet</li><li>• Forventet omfang av vareleveranser og eventuelt godstransport</li><li>• Forventet transport inn og ut av virksomheten: personreiser til/fra jobb, reiser i arbeid, besøksreiser, varelevering og godstransport.</li><li>• Forventet fordeling av transporten gjennom døgnet.</li><li>• Fordeling av virksomhetens samlede transport per transportmiddel.</li><li>• Tiltak for ønsket reisemiddelfordeling.</li></ul>

## 2.7 Massehåndtering (pbl § 11-9, nr. 8)

Bygge og anleggstiltak skal planlegges med sikte på intern massebalanse.

For alle tiltak som genererer over 1.000 m<sup>3</sup> masse skal massene i planområdet og disponering av disse beskrives i planbeskrivelsen. Matjord skal beskrives separat. For prosjekter som genererer 10.000 m<sup>3</sup> skal det som del av reguleringsplanen foreligge en massedisponeringsplan.

Massedisponeringsplan utformes i tråd med prinsippene i *Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040*. Fare for spredning av fremmede arter og plantesykdommer skal avklares.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal de foreligge dokumentasjon på at overflødig matjord sikre forsvarlig gjenbruk. Matjord skal gjenbrukes i jordbruksområder, og på en agronomisk god måte gir bedre arealkvalitet og økt produksjonspotensiale.

## 2.8 Støy (pbl § 11-9, nr. 6 og 8)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) og grenseverdiene gitt der skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk og etablering av støyende virksomheter.

Retningslinje:

Ved støyskjerming skal det søkes bruk av alternative støytiltak til støyskjermer for å oppnå nødvendig støyskjerming. Det bør søkes arealeffektive løsninger.

## § 3 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9, nr. 4)

Før ny bebyggelse og anlegg kan tas i bruk skal tilstrekkelig samfunnservice, teknisk infrastruktur og grønstruktur, som blant annet sykkelvei, vei, vann, avløp, klimatilpassingstiltak, trafiksikker skolevei, skole og friområder, være etablert.

Tekniske planer for vei, vann og avløp og utomhusplan skal være godkjent av kommunen før det rammetillatelse for bygninger vedtatt i reguleringsplan.

## 5.3 Høyderestriksjon for luftfart (pbl § 11-10 punkt 2)

Ingen nye bygg eller anlegg kan få høyeste punkt over 150 meter over havnivå. Restriksjonen gjelder innflygningsflate fastsatt i restriksjonsplan for Stavanger lufthavn, Sola jf. Temakart 1.

## 7.1 Sykkelparkering

b) Sykkelparkering for næring skal ha følgende dekning:

	Kategori 1 (Sentrum og hovedrute kollektiv Grødem)	Kategori 2 (Allsidig virksomhet)	Kategori 3 (Arealkrevende virksomhet)
Sykkelplasser per 100 m <sup>2</sup> BRA næringsareal	Min. 1,0	Min. 0,5	Min. 0,5
Gjesteplasser per 100 m <sup>2</sup> BRA næringsareal	Min. 2,0	Min. 0,5	Min. 0,5

(Kategoriene i tabell over viser til næringskategorier i regionalplan for Jæren.)

c) Sykkelparkering for beboere og ansatte skal etableres i skjermet anlegg og være lett tilgjengelig og kort avstand til inngangspartiet. Sykkelparkeringsplasser skal være opparbeidet før bygget tas i bruk.

d) Det skal settes av egen plass til sykkelparkering, i tillegg til bod.

e) Minimum 5% av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for lastesykkel e.l.

f) Det skal være ladepunkt for elsykkel ved sykkelparkeringsplasser.

## 7.2 Bilparkering

b) Maks tillatt bilparkering for næring:

	Kategori 1 (Sentrum og hovedrute kollektiv Grødem)	Kategori 2 (Allsidig virksomhet)	Kategori 3 (Arealkrevende virksomhet)
Bilplasser per 100 m <sup>2</sup> BRA næringsareal	1,0	1,0	0,5
Gjesteplasser per 100 m <sup>2</sup> BRA næringsareal	1,0	1,0	0,5

(Kategoriene viser til næringskategorier i regionalplan for Jæren.)

	<p><b>11 Vann- og flom- håndtering (pbl § 11-9, nr. 5 og 8)</b></p> <p><b>11.1 Overvannshåndtering</b></p> <p>Tiltak og planer i bebygde områder skal ikke gi økt belastning på eksisterende avløpssystem i fr til dagens situasjon.</p> <p>Tiltak og planer i ubebygde områder skal ikke gi mer avrenning til vassdrag eller på avløpssysteme enn dagens fra område.</p> <p>Overvann skal håndteres på tomt eller innenfor reguleringsplan. For å oppnå kravet skal det sik nok areal for infiltrasjon og vegetasjon (jf. § 2.5) eller fordrøyning.</p> <p>Flomveier skal vises i tekniske planer (jf. § 3).</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Retningslinje:</p> <p>Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier og overordnede blågrønne strukturer. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.</p> </div> <p><b>11.2 Sikkerhetssone for havnivåstigning/flom</b></p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse lavere enn kote +3. Lavere plassering kan vurderes dersom risiko sårbarhetsanalyse godkjent av kommunen viser at det er tilfredsstillende risiko- og sårbarhetsforhold. Analysen skal tilpasses tiltakets størrelse og omfang.</p> <p><b>12.1.3 BN3</b></p> <p>Hensikten med arealet er å etablere fremtidig utfylling og kaianlegg. Omfang av utfylling skal avklar gjennom en reguleringsplanprosess.</p> <p>Det kreves detaljregulering med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for tiltaket.</p> <p><b>15.2 Kombinerte formål i sjø og vassdrag – ankringsområde og riggområde - FF</b></p> <p>For områder vist som kombinerte formål i sjø «FF» gjelder underformålene ferdsel og fiske.</p> <p>Innenfor områdene tillates ikke tiltak som er i konflikt med bruken av områdene til ankring. Eksempelvis kabler, rør, ledninger eller andre tiltak som kan være til hinder for fiske/sikker forankring.</p> <p>Innenfor området avsatt til skyte- og øvingsfelt for forsvaret, jf. Temakart 2, tillates skyte- o øvingsaktivitet for Forsvaret.</p> <p><i>Innenfor området tillates ingen nye faste installasjoner eller virksomheter som vil kunne forl Forsvarets skyte- og øvingsaktivitet. Randaberg kommune har vedtatt bestemmelsene uten kursiv. Sendt til Kommunal- og moderniseringsdepartementet i tråd med vedtak i Randaber kommunestyre 19.9.2019, sak 36/19.</i></p>
--	---

### 3.3 Planendring

Planen vil helt erstatte følgende plan(er):

- 2007004: Reguleringsplan for Harestad industriområde
- 1985002: Reguleringsplan for utvidelse av industri- og havneområde i Harestadvika

Planen vil erstatte deler av følgende plan(er):

- 2010006: Områderegulering for Mekjarvik sør, havne- og industriområde

### 3.4 Planarbeid i området

Det er varslet oppstart av detaljregulering av Harestadvika og Skiftesvik småbåthavner (planid 2019003) rett øst for planområdet. Foreløpig planavgrensning for denne vil fremgå av datagrunnlag i startpakken.

### 3.5 Oppsummering for plansituasjon og merknader

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.

## **4 Viktige tema i planarbeidet**

### **4.1 Arealformål**

Det er ønskelig at planen utarbeides med formål i vertikalnivå 4 (På bunnen (vann/sjø)), i tillegg til vertikalnivå 2 (På grunnen). Og eventuelle andre relevante vertikalnivå.

### **4.2 Bebyggelse og struktur**

Utnyttelsesgrad: BRA, %-BRA, BYA (Spekter / Inntil)

Høyder: Antall etasjer, kotehøyde, takform

Byggegrenser: vei, naboeiendommer, osv.

Plassering/Struktur:

Utforming: Takform, fasade etc.

Kontorbygget og sementsiloene som er der i dag, kan være referanser for byggehøyder. Den nyeste hallen er også en referanse for byggehøyde.

Retningslinjer innenfor teamet regionale næringsområder er relevant for planarbeidet. Planområdet ligger delvis innenfor kategori 2 (allsidig virksomhet) og kategori 3 (arealkrevende virksomhet).

I den forrige regionalplanen lå følgende retningslinjer:  
Kategori 2 innebærer næringsbebyggelse med middels arbeidsplass og besøksintensitet og middels arealutnyttelse (minimum %-BRA = 40-60 og maksimum %-BRA = 130-140).  
Kategori 3 innebærer næringsbebyggelse med lav arbeidsplass- og besøksintensitet og lav arealutnyttelse (minimum %-BRA = 40-50 og maksimum %-BRA = 90-100).  
For sjønære areal kan det gjøres unntak fra normen for minimum %-BRA for begge kategoriene. Retningslinjene for disse er i hovedsak videreført til kommuneplanen.

### **4.3 Gate-/Vei-/trafikk, tilkomst/avkjørsel**

(ÅDT, kapasitet, sikkerhet, veistandard, løsning for myke trafikanter, fortau og bredde)

Forholdet til dagens E39 og Rennfast er viktig å belyse. I områdereguleringsplanen for Mekjarvik sør er det lagt inn en sikringsone i forhold til Rennfast. Dette er et byggeforbud som gjelder 40 meter i alle retninger fra tunnelprofilen til Rennfast. Det er viktig at denne legges inn der det er naturlig i denne planen. I tillegg vil det være nyttig å fastsette byggegrensen mot dagens E39.

I tillegg er det viktig å belyse hva endringen medfører etter at Rogfast står ferdig i forhold til trafikkmengde etc., når denne ikke er E39 lengre.

#### **4.4 Parkering (sykkel og bil)**

Sykkel:

Ansatte: Minimum 0,5 p-plass per 100 kvm BRA

Gjester: Minimum 0,5 p-plass per 100 kvm BRA

Plasser skal etableres i skjermet anlegg, være lett tilgjengelig og i kort avstand til inngangspartiet. Det skal være ladepunkt for elsykkel ved sykkelparkeringsplassene.

Bil:

Ansatte: Maksimum 1 p-plass per 100 kvm BRA for kategori 2, 0,5 per 100 kvm BRA for kategori 3.

Gjester: Maksimum 1 p-plass per 100 kvm BRA for kategori 2, 0,5 per 100 kvm BRA for kategori 3.

#### **4.5 Kollektiv**

Kollektivtilbudet skal beskrives mht. nærhet til holdeplass, frekvens etc.

#### **4.6 Kommunaltekniske anlegg (vei, vann, avløp) og overvannshåndtering**

Det skal utarbeides VA-plan og plan for håndtering av overvann, som skal følge reguleringsplanen.

#### **4.7 Forurensning (støy, luft, m.v.)**

(Følsom bebyggelse mot forurensning og ev. krav/tiltak)

Det skal utarbeides en egen, uavhengig støyrapport, som skal følge reguleringsplanen.

#### **4.8 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS-analyse) (Jf. Pbl § 4-3)**

Krav om ROS-analyse/-sjekklister. Kommentarfeltet i sjekklister skal brukes. Bakgrunnen for ja/nei-vurderinger skal kort beskrives. Kun «ikke relevant» og ja/nei-vurderinger, er ikke godt nok. Punkter som må utredes spesielt skal gjøres i eget dokument – i en ROS-analyse. For hendelser i gul og rød sone skal det beskrives forebyggende tiltak (som reduserer sannsynligheten) og skadereduserende tiltak (som reduserer konsekvensen av inntruffen hendelse), samt virkningen av tiltaket (nytt risikobilde). Planbeskrivelsen kan henvise til ROS-analysen og skal beskrive hvordan planen oppfyller ROS-analysen. Fylkesmannen anbefaler at hendelser i forhold til klima og trafikk alltid skal omtales.

ROS-analysen og konsekvensutredningen skal ligge til grunn for utformingen av planen.

#### **4.9 Naturmangfoldloven**

//Vurderinger etter § 7. (*prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12*).

Tilgjengelige kartbaser: [www.temakart-rogaland.no](http://www.temakart-rogaland.no) og [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)



#### **4.10 Rækkefølgebestemmelser**

Det er viktig med rekkefølgekrav som sikrer at utfylling er tilstrekkelig plastret og sikret før den tas i bruk.

## **5 Konsekvensutredning**

Jf. forskrift om konsekvensutredning av 2017, kapittel 2.

### **5.1 Forslagstillers vurdering om planen og/eller tiltaket omfattes av forskriften**

Planen utløser krav om konsekvensutredning iht. forskrift om konsekvensutredning § 10. Det skal vurderes om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det tas utgangspunkt i metodikken til Statens vegvesens håndbok V713 Konsekvensanalyser, hvor følgende tema anses som relevant for utredning i forbindelse med denne planen:

- Landskapsbilde
- Friluftsliv og bygdeliv, herunder boliger og ferdsel i og rundt Harestadvika og Skiftesvik småbåthavner
- Naturmangfold
- Kulturarv
- Naturressurser
- Støy

De relevante temaene sammenlignes med 0-alternativet (dagens situasjon). Det er viktig å understreke at konsekvensanalysen ikke skal avgjøre om tiltaket skal iverksettes, men avklare eventuelle konsekvenser og/eller avbøtende tiltak på detaljnivå.

### **5.2 Kommunens vurdering om planen og/eller tiltaket omfattes av forskriften**

Planen/tiltaket krever konsekvensutredning, jf. § 8 og § 10.

Årsaken er at planen/tiltaket kan få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn.

### **5.3 Krav om planprogram?**

Utløser tiltaket krav om planprogram / revisjon av gjeldene planprogram? (Jf. plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning kapittel 2)

Ja

## 6 Planfremstilling

### 6.1 Krav til dokumentasjon og planmaterialet

Jf. Krav til innsendelse av planforslag i Startpakken. Følg maler/sjekkliste i Startpakken.

<b>Dokumenter</b>	<b>Kommentarer</b>
<b>Plankart</b>	Plankart skal fremstilles i flere vertikalnivå. Plankart skal leveres både som pdf og som sosifil i samsvar med gjeldende produktspesifikasjon.
<b>Bestemmelser</b>	Husk å utforme bestemmelsene med noe fleksibilitet slik at dispensasjoner unngås senere i byggesaken.
<b>Planbeskrivelse</b>	Kommunen har strøket temaer som kan utgå fra planbeskrivelsen. Listen fungerer som en sjekkliste slik at punkter kan slås sammen. Hovedkapitlene kan/bør brukes slik som sjekklisten er satt opp. Viktige tema i planarbeidet, som er drøftet ovenfor, må dokumenteres i planbeskrivelsen/-dokumentasjonen.
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) (sjekkliste)</b>	Se merknad lenger opp.
<b>Kopi av varsel og mottatte innspill</b>	Sendes samlet til kommunen.
<b>Merknadsdokument</b>	Oppsummer merknadene og kommenter dem. Bruk malen i Startpakken.
<b>Illustrasjonsmateriale</b>	3D-illustrasjoner som viser bruk av område og fylling, med fartøy. Illustrasjon av fylling ved lav- og høyvann, samt normal vannstand.
<b>Andre dokumenter</b>	Renovasjonsteknisk plan (VA-plan og plan for overvannshåndtering) Mobilitetsplan inkl. sjøareal og bruk av disse. Støyrapport

### 6.2 Krav/behov for nykartlegging

Er basisdata gode nok? Ja. Det er ikke nødvendig med oppmåling av eiendomsgrensene innenfor planområdet.

## 7 Oppsummering av føringer

Forslagsstiller og kommunen er enige om at føringene ovenfor er grunnlaget for planforslaget.

Forslagsstiller kan kreve at eventuelle uenigheter forelegges kommunestyret. Tilbakemeldinger fra politikere i en møteprotokoll, anses som et supplement og korrektiv til referatet, som hvis det er motstrid gjelder foran referatet. (Jf. pbl § 12-8 og Prop. 149 L)

## 8 Planprosessen og videre fremdrift

### 8.1 Avklaring om parallell plan- og byggesak (jf. pbl §§ 1-7, 12-15, 21-4)

Det skal ikke gjennomføres parallell plan- og byggesaksprosess.

### 8.2 Varsel om oppstart (jf. pbl § 12-8)

- Startpakke sendes ca. 1 uke etter oppstartsmøtet.
- Referat fra oppstartsmøtet sendes i uke 14. Referatet må være godkjent av forslagsstiller før varsel om oppstart.
- Forslag til planprogram skal være omforent før det sendes ut.
- Oppstartsvarsel sendes ut når det er klart.  
Varsle i Bygdebladet og Stavanger Aftenblad, samt på kommunens hjemmeside. Oversend tekst og bilde med planavgrensning til varsel om oppstart minimum 1 uke før varslingsdato slik at kommunen kan kunngjøre varslingen på sin hjemmeside.

Planinitiativet og møtereferatet skal være tilgjengelige på hjemmesiden ved kunngjøring om oppstart. Kunngjøringen skal opplyse om hvor dokumentene er tilgjengelige.

### 8.3 Medvirkningsprosess

Oppstartsvarsel i aviser og kommunens hjemmeside. Informasjonsmøte i forbindelse med varsel om oppstart vurderes, hvis det skulle vise seg å være behov for det. Informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn og høring gjennomføres.

### 8.4 Fremdrift

MILEPÆLER

PERIODE/DATO -  
BEHANDLINGSTID

Oppstartsvarsel\* (utsending – frist)

Varsel: Ikke bestemt

[Min. 3 uker, jf. fvl. Randaberg kommunes praksis er 4 uker. Ved planprogram gjelder min. 6 uker, jf. KU-forskriften.]	Frist: Ikke bestemt
Ev. infomøte	Ikke bestemt
Dialogmøte(r) mellom forslagstiller og kommunen –	Ikke bestemt
Ev. overleveringsmøte	Ikke bestemt
Planforslag	Ikke bestemt
Førstegangsbehandling	12 ukers frist fra mottatt planforslag.
Offentlig høring - Kunngjøring	Min. 6 ukers høringsperiode
Infomøte (under høringsperioden)	Dato avtales ved avklaring om høringsperioden.
Vedtatt plan	Innen 12 uker fra vedtak om kunngjøring.
Klagemulighet	3 uker fra mottatt vedtak

\*: Høringsperioder må forlenges ved kunngjøring rundt ferier (sommer, jul og påske). Forlengelse med 3 uker i fellesferien, og 1 uke ved jul/påske.

Kommentar:

## 8.5 Gebyr

Gjeldene gebyrregulativ/priser for regulering følger startpakken. Gebyret/prisene revideres årlig. Les mer i dokumentet om hvilke priser som gjelder og fra hvilket tidspunkt gebyr/pris beregnes fra.

Ved innsendelse av plan må det oppgis hvem som skal motta fakturaer fra kommunen.

## 8.6 Kommunens bidrag underveis i planarbeidet

Kommunen ønsker underveismøter for å sikre god dialog gjennom planprosessen. Dette vil sikre en forutsigbar planprosess.

## 8.7 Vurdering av fagkyndighet i henhold til pbl § 12-3 fjerde ledd

Plankonsulent skal utarbeide planforslaget.

## 9 Startpakken

Startpakken sendes ca. 1 uke etter oppstartsmøtet.

Startpakken inneholder følgende dokumenter:

1. Krav til innsendelse av planforslag
2. E-postadresser offentlige instanser
3. Naboliste (datert 1.4.2020) NB! Kun til bruk i dette planarbeidet.
4. Bestemmelser (Mal - Smartkommune)
5. Planbeskrivelse (Sjekkliste - Smartkommune)

6. ROS-sjekkliste (Mal - Smartkommune)
7. Priser/Gebyr 2020
8. Digitalt kartgrunnlag (ZIP-fil med SOSI-filer)
9. Kopi av vedtak fra 1990.

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra planavdelingen er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.